



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 października 2018 r.

Poz. 4472

UCHWAŁA NR XLIV/1271/18 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 11 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szpital Zdunowo 2” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, zm. z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/220/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szpital Zdunowo 2” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szpital Zdunowo 2” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 23,17 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy - teren leśny;
- 2) od wschodu - granica administracyjna miasta;
- 3) od południa - projektowana droga wspomagająca drogę ekspresową na odcinku Niedźwiedź - Zdunowo;
- 4) od zachodu - ul. Alfreda Sokołowskiego.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) D.W.2001.UZ 5,309 ha;
- 2) D.W.2002.U,MN 2,048 ha;
- 3) D.W.2003.UZ 1,245 ha;
- 4) D.W.2004.ZP 2,809 ha;
- 5) D.W.2005.ZP 0,663 ha;
- 6) D.W.2006.KS 0,824 ha;
- 7) D.W.2007.ZP 1,381 ha;
- 8) D.W.2008.MW 0,540 ha;
- 9) D.W.2009.U,MN 0,041 ha;
- 10) D.W.2010.U 0,351 ha;
- 11) D.W.2011.MN 0,250 ha;
- 12) D.W.2012.ZL 5,633 ha;
- 13) D.W.2013.ZL 1,320 ha;
- 14) D.W.2014.KP 0,106 ha;
- 15) D.W.2015.KDW 0,219 ha;

- 16) D.W.2016.G 0,015 ha;
17) D.W.2017.ZL 0,417 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy usługowej Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego w Szczecinie, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej oraz tereny leśne.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szpital Zdunowo 2” w Szczecinie stanowi Załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1 **Zasady konstrukcji planu**

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz różne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże - D;
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: W (osiedle Wielgowo - Sławociesz - Zdunowo);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 2;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: 001 - 017;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) UZ teren usług zdrowia,
 - b) U,MN teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
 - c) U teren zabudowy usługowej,
 - d) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) ZP teren zieleni urządzonej,
 - g) ZL teren zieleni leśnej,
 - h) G teren stacji redukcyjnej gazu,
 - i) KP teren ciągu pieszego,
 - j) KDW teren drogi wewnętrznej,
 - k) KS teren parkingu dla samochodów osobowych.

3. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia inżynierskie.

4. Pełen tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera odpowiednio ustalenia ogólne i szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach stromy** - różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 35°; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 35°;
- 2) **dach płaski** - dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 4) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 5) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych;
- 6) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 7) **niepożądane gatunki roślin** - ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; zalicza się do nich m. in.:
 - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacja (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, świdośliwka, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyładkowy, rdestowiec japoński, ostrokończysty i sachaliński, nawłóć pospolita;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **obiekty opieki zdrowotnej** - obiekty, w których prowadzona jest działalność lecznicza polegająca na udzielaniu ambulatoryjnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym m.in. szpitalnych, paliatywnych, hospicyjnych, rehabilitacji leczniczej, w zakresie opieki długoterminowej a także obiekty do nich podobne, wraz z towarzyszącymi im usługami typu bufet, sklep;
- 10) **pas ochrony funkcyjnej** - pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 11) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 12) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) pierwszej kondygnacji nadziemnej - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szklarnie, altany itp.,
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych;

- 13) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych;
- 14) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, morwa, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząg, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

zakazuje się lokalizacji:

- elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych,
- przedsięwzięć emitujących w ponadnormatywnych ilościach: gazy, dymy, opary lub odory,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- przedsięwzięć zakwalifikowanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.

2. Ustalenia ekologiczne:

- zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, a także likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; zakaz nie obejmuje:
 - cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,
 - rewaloryzacji zabudowy historycznej lub odtworzenia kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy lub zespołu zieleni,
 - niezbędnej wycinki związanej z realizacją sieci inżynierskich oraz utrzymania pasów ochrony funkcyjnej,
 - niezbędnej wycinki związanej z urządzeniem wnętrz krajobrazowych, ogrodów terapeutycznych itp.;
- zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- w nasadzeniach drzew i krzewów stosuje się gatunki rodzime, właściwe dla danego siedliska, zgodnie z istniejącym krajobrazem, m.in.: sosna, świerk, cis, brzoza, dąb, klon, jarząg;
- ustalenia dotyczące wielkości udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń i obiektów inżynierskich oraz działek gruntu stanowiących dojście i dojazd do obiektów w granicach terenu elementarnego;
- obszar planu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; nakazuje się ochronę wartościowych elementów środowiska przyrodniczego i walorów przyrodniczo-krajobrazowych poprzez formułowane ustalenia ogólne i szczegółowe;
- w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk roślin, zwierząt lub grzybów gatunków chronionych, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają obszar sytuowania wszystkich budynków na działce, włącznie z budynkami gospodarczymi, garażami i innymi budynkami towarzyszącymi o charakterze stałym lub tymczasowym;
- 2) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 3) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego i użytkowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
 - a) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu,
 - b) realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 4) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej - w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;
- 5) ustala się pas techniczny o szerokości:
 - a) 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 6) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych 2,0 m, licząc od skrajni przewodu;
- 7) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
 - a) 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony od osi linii) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN,
 - b) 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn;
- 8) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów;
- 9) ustala się ochronę obiektów zabytkowych przy ul. A. Sokołowskiego: 9, 11, 11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 13a oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji obiektów, w tym:
 - a) gabarytów obiektów,
 - b) kształtu dachów i tradycyjnego pokrycia dachówką ceramiczną,
 - c) kompozycji elewacji i detalu architektonicznego, w tym: osi symetrii budynków, linii podziałów elewacyjnych, proporcji otworów okiennych drzwiowych, formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 10) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów zabytkowych wymienionych w pkt 9 na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) w przypadku konieczności rozbiórki obiektów zabytkowych nakazuje się wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej i przekazanie jej organowi ds. ochrony zabytków;
- 12) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem historycznej kompozycji zespołu zabudowy, kompozycji zespołu zieleni oraz walorów przyrodniczo - krajobrazowych terenu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalania i podział nieruchomości wyłącznie w oparciu o wyznaczone linie rozgraniczające terenów elementarnych i zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów;
- 3) dla nieokreślonych w planie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i nowych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym ustala się przez drogi położone poza obszarem planu: ul. A. Sokołowskiego oraz drogę lokalną Niedźwiedz-Zdunowo (wspomagającą drogi ekspresowej S10);
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 6 - umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością (mieszkania funkcyjne)	1 mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	2 mp/50 mieszkań	1 mp/2 mieszkania
4.	Hotele, pensjonaty	1 mp/4 miejsca hotelowe	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/hotel	1 mp/50 miejsc hotelowych
5.	Szpitala, kliniki i inne obiekty opieki zdrowotnej	2 mp/5 łóżek	1 mp/50 łóżek	1 mp/50 łóżek
6.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
7.	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 uczniów przebywających jednocześnie	1 mp/100 uczniów przebywających jednocześnie	1 mp/10 uczniów przebywających jednocześnie
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 łóżek	1 mp/20 łóżek	1 mp/50 łóżek
9.	Saloniki konferencyjne	1 mp/10 miejsc	1 mp/100 miejsc	1 mp/50 miejsc
10.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/obiekt	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*
11.	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/obiekt	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*
12.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/50 m ² pow. całkowitej
13.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
14.	Pozostałe usługi	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów itp.

- 5) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2;
- 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w pkt 3 nie obowiązują w przypadku:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
 - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.),
 - d) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
 - e) gdy ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (dróg wewnętrznych, ciągu pieszego) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z ujęcia wody na terenie szpitala oraz sieci wodociągowej w ulicy A. Sokołowskiego;
- 3) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody wraz ze studniami głębinowymi;
- 4) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną do kanalizacji sanitarnej w ulicy A. Sokołowskiego;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do studni chłonnych wód opadowych i roztopowych lub nowych zbiorników retencyjnych wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dla nowych inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 10) dopuszcza się pozyskiwanie energii z lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gazowe,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyjątkiem § 6 ust. 1 pkt a;
- 11) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 12) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 13) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów (w tym medycznych) w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 16) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 17) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 32 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.W.2001.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi zdrowia;
- 2) dopuszcza się m. in.:
 - a) obiekty opieki zdrowotnej,
 - b) obiekty administracyjne, techniczne i gospodarcze związane z działalnością leczniczą,
 - c) budowę podziemnych łączników komunikacyjno - technicznych łączących budynek główny szpitala z innymi budynkami szpitalnymi, obiektami technicznymi i gospodarczymi, w tym z obiektami zlokalizowanymi w terenie D.W.2003.UZ,
 - d) lądowisko dla śmigłowców ratunkowych wraz z niezbędnymi urządzeniami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 35%;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu związaną z rozbudową lub realizacją obiektów budowlanych, miejsc postojowych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni średniej i wysokiej o szerokości min. 5,0 m, z wykorzystaniem gatunków rodzimych, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) nakazuje się utrzymanie powiązań przestrzennych zieleni urządzonej z sąsiednimi terenami zieleni leśnej i parkowej w obszarze planu oraz poza obszarem planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów o charakterze stałym: 18,0 m,
 - b) obiektów o charakterze tymczasowym: 6,0 m,
 - c) niekubaturowych obiektów budowlanych: 75,0 m n.p.m.;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 1,6;
- 5) budynki kryje się dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynku głównego szpitala przy ul. A. Sokołowskiego 11, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) w formie obiektu kontynuującego formę istniejącą lub jako nową kubaturę w formie współczesnej przy zachowaniu odrębności starej bryły budynku,
 - b) w formie łączników naziemnych lub podziemnych z innymi obiektami szpitala;
- 7) dopuszcza się przebudowę obiektów zabytkowych przy ul. A. Sokołowskiego 11, 11b, 11c, 11d, 11e oznaczonych na rysunku planu, w tym m.in.:
 - a) wprowadzenie dodatkowego doświetlenia poddaszy w formie okien połaciowych,
 - b) realizacja dodatkowych wejść do budynków z zadaszeniem.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.W.2015.KDW lub poprzez teren parkingu D.W.2006.KS;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) nakazuje się bilansowanie liczby miejsc postojowych łącznie z terenem D.W.2003.UZ;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenie D.W.2006.KS.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Sokołowskiego oraz w terenach: D.W.2015.KDW, D.W.2001.UZ, D.W.2002.U.MN, D.W.2004.ZP, D.W.2005.ZP, D.W.2007.ZP, D.W.2010.U, D.W.2012.ZL;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni głębinowej ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji uzdatniania wody oraz zbiornika wody;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektorów gruntowych, studni zbiorczych dla potrzeb pomp ciepła;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kotłowni gazowo-olejowej;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont separatora substancji ropopochodnych oraz studni chłonnych wód opadowych i roztopowych;
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 10) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 8. Teren elementarny D.W.2002.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) obiekty opieki zdrowotnej,
 - b) obiekty usług edukacji (np. sale szkoleniowo - konferencyjne),
 - c) obiekty usług rekreacji (np. gabinety odnowy biologicznej, gabinety fizjoterapeutyczne),
 - d) obiekty hotelarskie związane z prowadzoną działalnością wymienioną w lit. a-c,
 - e) obiekty z zakresu pomocy społecznej, np. dom dziennego pobytu dla seniora, dom opieki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 35%;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu związaną z rozbudową lub realizacją obiektów budowlanych, parkingu oraz dróg wewnętrznych;
- 3) nakazuje się utrzymanie powiązań przestrzennych zieleni z sąsiednimi terenami zieleni leśnej i parkowej w obszarze planu i poza obszarem planu, w celu zachowania ciągłości ekosystemu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów o charakterze stałym: 12,0 m,

- b) obiektów o charakterze tymczasowym: 6,0 m,
- c) niekubaturowych obiektów budowlanych: 75,0 m n.p.m.;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 1,2;
- 5) budynki realizuje się w formie rozczłonkowanej, o urozmaiconej bryle, z zastosowaniem m.in. ryzalitów, wykuszy, podcieni, z zastosowaniem nowoczesnych technik i materiałów elewacyjnych np. szkło, metal, o jednolitej i neutralnej kolorystyce;
- 6) budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii;
- 7) budynki wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu od linii kolejowej ustalonego w przepisach odrębnych;
- 8) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany lub dobudowany do budynku usługowego albo jako odrębny budynek na działce budowlanej wspólnej z obiektem usługowym;
- 9) dopuszcza się przebudowę obiektu zabytkowego (dawna stacja transformatorowa), oznaczonego na rysunku planu, w tym m.in.:
 - a) realizację wejścia do budynku w formie np. ganku lub zadaszonego przedsionka,
 - b) wprowadzenie doświetlenia poddasza w formie okien połaciowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu poprzez teren D.W.2001.UZ lub spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.W.2001.UZ, D.W.2002.U.MN lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektorów gruntowych, studni zbiorczych dla potrzeb pomp ciepła;
- 4) dopuszcza się likwidację oczyszczalni ścieków i kotłowni na paliwo stałe;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 9. Teren elementarny D.W.2003.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi zdrowia;
- 2) dopuszcza się m.in.:
 - a) obiekty opieki zdrowotnej,
 - b) obiekty administracyjne i techniczne związane z działalnością leczniczą,
 - c) budowę podziemnych łączników komunikacyjno - technicznych łączących budynki z innymi budynkami szpitalnymi, obiektami technicznymi i gospodarczymi na terenie szpitala, w tym z budynkiem głównym szpitala w terenie D.W.2001.UZ.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu związaną z rozbudową lub realizacją obiektów budowlanych oraz dojść i dróg wewnętrznych;
- 3) nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni średniej i wysokiej o szerokości min. 5,0 m, z wykorzystaniem gatunków rodzimych i istniejącego zadrzewienia, oznaczonego na rysunku planu; dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni wyłącznie na cele komunikacji;

4) nakazuje się utrzymanie powiązań przestrzennych zieleni z sąsiednimi terenami zieleni leśnej i parkowej w obszarze planu i poza obszarem planu, w celu zachowania ciągłości ekosystemu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów o charakterze stałym: 15,0 m,
 - b) obiektów o charakterze tymczasowym: 6,0 m,
 - c) niekubaturowych obiektów budowlanych: 75,0 m n.p.m.;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 2,4;
- 5) budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii;
- 6) budynki realizuje się w formie rozczłonkowanej bryły, z zastosowaniem m.in. ryzalitów, wykuszy, podcieńni, z zastosowaniem nowoczesnych technik i materiałów elewacyjnych np. szkło, metal, o jednolitej i neutralnej kolorystyce;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do zagospodarowania w terenach D.W.2004.ZP i D.W.2005.ZP.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu spoza obszaru planu od strony drogi lokalnej Niedźwiedź-Zdunowo (wspomagającej drogi ekspresowej S10);
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez tereny: D.W.2013.ZL, D.W.2004.ZP lub D.W.2001.UZ;
- 3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, z zastrzeżeniem pkt 3, 5, 6;
- 5) nakazuje się bilansowanie liczby miejsc postojowych łącznie z terenem D.W.2001.UZ;
- 6) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenie D.W.2006.KS lub D.W.2001.UZ.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.W.2001.UZ, D.W.2005.ZP lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni głębinowej ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 10. Teren elementarny D.W.2004.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 80%;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni z wykorzystaniem roślin atrakcyjnych o każdej porze roku i oddziałujących na zmysły – o urozmaiconej fakturze, kolorze i zapachu, w tym roślin leczniczych i warzywnych (urządzenie ogrodu terapeutycznego);
- 3) nakazuje się zachowanie powiązań przestrzennych zieleni wysokiej z terenami leśnymi położonymi w obszarze planu i spoza obszaru planu, w celu zachowania ciągłości ekosystemu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną, podkreślającą rekreacyjno-wypoczynkowy charakter terenu;
- 2) ustala się urządzenie otwartych i zamkniętych wewnątrz krajobrazowych z wykorzystaniem m.in. podwyższonych rabat, murków, pnączy, trejaży, siłowni terenowych;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach tj. ścieżki, podjazdy, poręcze;
- 4) zakazuje się zabudowy kubaturowej; dopuszcza się wyposażenie terenu w urządzenia rekreacji i wypoczynku;
- 5) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach tj. ścieżki, podjazdy, poręcze;
- 6) nakazuje się zachowanie śródleśnego charakteru zieleni parkowej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu poprzez teren D.W.2001.UZ, D.W.2006.KS, D.W.2014.KP lub spoza obszaru planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.W.2001.UZ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni głębinowej ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu.

§ 11. Teren elementarny D.W.2005.ZP**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 80%;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni z wykorzystaniem roślin atrakcyjnych o każdej porze roku i oddziałujących na zmysły - o urozmaiconej fakturze, kolorze i zapachu, w tym roślin leczniczych i warzywnych (urządzenie ogrodu terapeutycznego);
- 3) nakazuje się zachowanie powiązań przestrzennych zieleni wysokiej z terenami leśnymi położonymi w obszarze planu i poza obszarem planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej; dopuszcza się wyposażenie terenu w urządzenia rekreacji i wypoczynku;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną, podkreślającą rekreacyjno-wypoczynkowy charakter terenu;
- 3) nakazuje się urządzenie otwartych i zamkniętych wewnątrz krajobrazowych z wykorzystaniem m.in. podwyższonych rabat, murków, pnączy, trejaży, siłowni terenowych;
- 4) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach tj. ścieżki, podjazdy, poręcze;
- 5) nakazuje się odtworzenie historycznej kompozycji zespołu zieleni, w tym fontanny;
- 6) nakazuje się zachowanie śródleśnego charakteru zieleni parkowej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu poprzez tereny D.W.2001.UZ, D.W.2002.U,MN lub D.W.2003.UZ;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.W.2001.UZ, D.W.2002.U,MN lub D.W.2003.UZ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektorów gruntowych, studni zbiorczych dla potrzeb pomp ciepła.

§ 12. Teren elementarny D.W.2006.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 20%;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę pojedynczych drzew wartościowego drzewostanu związaną z realizacją miejsc postojowych;
- 3) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew po obu stronach ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów na potrzeby obsługi parkingu, o powierzchni zabudowy do 50 m² (w przeliczeniu na 1 obiekt), wysokości zabudowy do 5,0 m i dowolnej geometrii dachu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługa terenu z ul. A. Sokołowskiego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie D.W.2001.UZ;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu - studnie chłonne;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

§ 13. Teren elementarny D.W.2007.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 80%;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni z wykorzystaniem roślin atrakcyjnych o każdej porze roku i oddziałujących na zmysły - o urozmaiconej fakturze, kolorze i zapachu, w tym roślin leczniczych i warzywnych (urządzenie ogrodu terapeutycznego).

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej; dopuszcza się realizację wyłącznie jednego obiektu gastronomicznego o powierzchni zabudowy do 200 m², wysokości zabudowy do 6,0 m i dowolnej geometrii dachu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wyposażenie terenu w urządzenia rekreacji i wypoczynku;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną podkreślającą rekreacyjno-wypoczynkowy charakter terenu;

- 5) nakazuje się urządzenie otwartych i zamkniętych wewnątrz krajobrazowych z wykorzystaniem m.in. podwyższonych rabat, murków, pnączy, trejaży, siłowni terenowych;
- 6) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach tj. ścieżki, podjazdy, poręcze;
- 7) nakazuje się zachowanie i odtworzenie historycznej kompozycji zespołu zieleni, w tym fontanny;
- 8) nakazuje się zachowanie śródleśnego charakteru zieleni parkowej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.W.2015.KDW lub poprzez tereny: D.W.2001.UZ, D.W.2006.KS;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.W.2001.UZ, D.W.2007.ZP, D.W.2015.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji.

§ 14. Teren elementarny D.W.2008.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów mieszkalnych: 12,0 m,
 - b) obiektów towarzyszących jak garaże, budynki gospodarcze, altany, obiekty o charakterze tymczasowym: 4,0 m;
- 5) budynki kryje się dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakazuje się rozbudowy obiektu zabytkowego przy ul. A. Sokołowskiego 11a; dopuszcza się jego przebudowę, w tym m.in.:
 - a) wprowadzenie dodatkowego doświetlenia poddaszy w formie okien połaciowych,
 - b) realizację zadaszeń nad wejściami do budynku;
- 7) dopuszcza się obiekty towarzyszące jak np. garaże, obiekty gospodarcze, altany, wiaty.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

dopuszcza się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z: ul. A. Sokołowskiego lub drogi wewnętrznej D.W.2015.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obiektu przy ul. A. Sokołowskiego 11a w terenie drogi wewnętrznej D.W.2015.KDW.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Sokołowskiego oraz w terenach: D.W.2015.KDW, D.W.2008.MW, D.W.2007.ZP, D.W.2016.G;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji.

§ 15. Teren elementarny D.W.2009.U,MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 10%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,7 do 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów usługowych: 12,0 m,
 - b) obiektów towarzyszących oraz obiektów o charakterze tymczasowym: 4,0 m;
- 5) budynki kryje się dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakazuje się rozbudowy obiektu zabytkowego przy ul. A. Sokołowskiego 13a; dopuszcza się jego przebudowę, w tym m.in.:
 - a) wprowadzenie dodatkowego doświetlenia poddaszy w formie okien połaciowych,
 - b) realizację dodatkowych wejść do budynku wraz z ich zadaszeniem;
- 7) lokal mieszkalny realizuje się jako wbudowany w budynku usługowym.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

dopuszcza się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z: ul. A. Sokołowskiego lub drogi wewnętrznej D.W.2015.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenie drogi wewnętrznej D.W.2015.KDW.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Sokołowskiego oraz w terenach: D.W.2015.KDW, D.W.2008.MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji.

§ 16. Teren elementarny D.W.2010.U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) obiekty opieki zdrowotnej,
 - b) obiekty usług edukacji (np. sale szkoleniowo - konferencyjne),
 - c) obiekty usług rekreacji (np. gabinety odnowy biologicznej, gabinety fizjoterapeutyczne),
 - d) obiekty hotelarskie związane z prowadzoną działalnością wymienioną w lit. a-c,
 - e) obiekty z zakresu pomocy społecznej, np. dom dziennego pobytu dla seniora, dom opieki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu związaną z realizacją obiektów budowlanych, miejsc postojowych itp.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów o charakterze stałym: 12,0 m,
 - b) obiektów o charakterze tymczasowym: 6,0 m,
 - c) niekubaturowych obiektów budowlanych: 75,0 m n.p.m.;
- 4) budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 1,4;
- 6) nakazuje się zachowanie niezakłóconego widoku wzdłuż osi widokowej na budynek mieszkalny w terenie D.W.2011.MN, oznaczonego na rysunku planu;
- 7) nakazuje się odtworzenie historycznej kompozycji zieleni w formie kwietnika na planie regularnego półowalu, z żywopłotem i obrzeżną ścieżką spacerową, symetrycznych względem osi widokowej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. A. Sokołowskiego lub drogi wewnętrznej D.W.2015.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Sokołowskiego oraz w terenach: D.W.2015.KDW, D.W.2010.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

§ 17. Teren elementarny D.W.2011.MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%;
- 2) dopuszcza się niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu związaną z rozbudową lub realizacją obiektów budowlanych, dojazdów do budynków.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów mieszkalnych: 12,0 m,
 - b) obiektów towarzyszących: 4,0 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 0,6;
- 5) budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) zakazuje się rozbudowy obiektu zabytkowego przy ul. A. Sokołowskiego 9; dopuszcza się jego przebudowę, w tym m.in.:

- a) wprowadzenie dodatkowego doświetlenia poddaszy w formie okien połaciowych,
- b) realizację dodatkowych wejść do budynku z zadaszeniem.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z: ul. A. Sokołowskiego lub poprzez tereny: D.W.2010.U, D.W.2012.ZL;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. A. Sokołowskiego oraz w terenach: D.W.2010.U, D.W.2012.ZL.

§ 18. Teren elementarny D.W.2012.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

wszelkie działania na terenie leśnym prowadzi się zgodnie z potrzebami gospodarki leśnej i ochroną przyrody; dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych w powiązaniu z zagospodarowaniem terenów sąsiednich.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. A. Sokołowskiego, z drogi wewnętrznej D.W.2015.KDW lub spoza granic planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci inżynieryjnych.

§ 19. Teren elementarny D.W.2013.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

wszelkie działania na terenie leśnym prowadzi się zgodnie z potrzebami gospodarki leśnej i ochroną przyrody; dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych w powiązaniu z zagospodarowaniem terenów sąsiednich.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu poprzez tereny D.W.2002.U,MN, D.W.2003.UZ, D.W.2005.ZP lub spoza granic planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i budowę jako sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci inżynieryjnych.

§ 20. Teren elementarny D.W.2014.KP**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

nakazuje się zachowanie nawierzchni gruntowej ulepszonej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

szerokość w liniach rozgraniczających od 6,1 m do 9,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

obowiązuje ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 21. Teren elementarny D.W.2015.KDW**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni utwardzonych;
- 2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w postaci obiektu portierni o powierzchni zabudowy do 35 m², wysokości zabudowy do 4,0 m i dowolnej geometrii dachu, w odległości do 60,0 m od ul. A. Sokółskiego;
- 3) nakazuje się zachowanie zabytkowej wiaty na rowery i wiatrołapu przy bramie wjazdowej na teren szpitala, oznaczonych na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój drogi: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik; dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,6 m do 27,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 22. Teren elementarny D.W.2016.G**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: teren stacji redukcyjnej gazu.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,001 do 0,3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.W.2015.KDW.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji gazowej redukcyjno - pomiarowej II-go stopnia;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej w nowej lokalizacji.

§ 23. Teren elementarny D.W.2017.ZL**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

wszelkie działania na terenie leśnym prowadzi się zgodnie z planem urządzenia lasu, z potrzebami gospodarki leśnej i ochroną przyrody.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu poprzez teren D.W.2014.KP lub spoza granic planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

dopuszcza się prowadzenie nowych sieci inżynierskich.

**Rozdział 4
Ustalenia końcowe**

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 25. Grunty rolne i leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) Zgoda Wojewody Zachodniopomorskiego, znak: SR-P-2-6112/20/05 z dnia 22 lipca 2005 r.;
- 2) Decyzja Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, znak: WRiOŚ-III-EN-6140-14/07 z dnia 9 sierpnia 2007 r.;
- 3) zgoda Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, znak: WRiR-I.7151.8.2018.AK z dnia 23 lipca 2018 r.

§ 26. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szpital Zdunowo” w Szczecinie, uchwała Nr XVI/421/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 17, poz. 325).

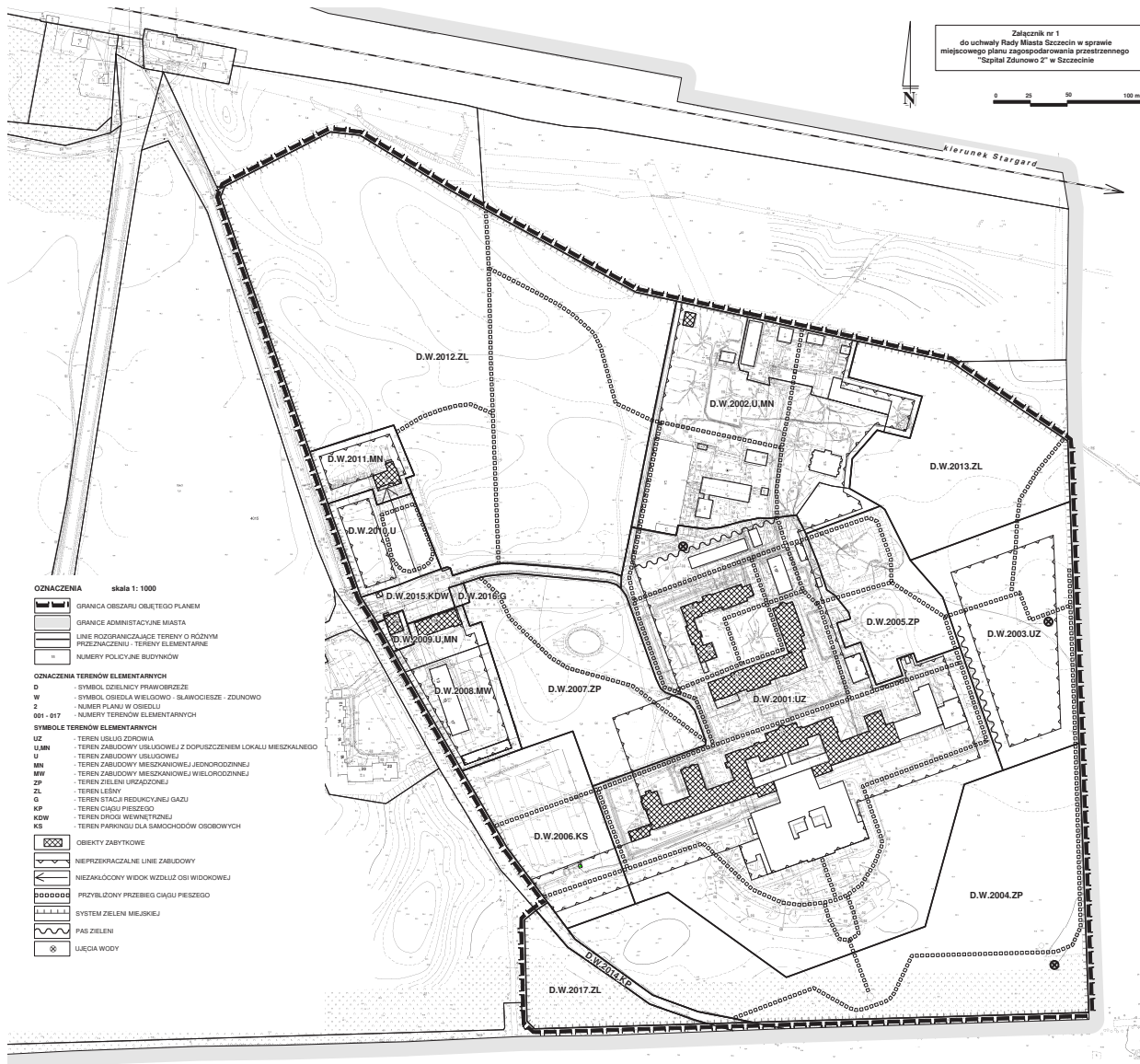
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

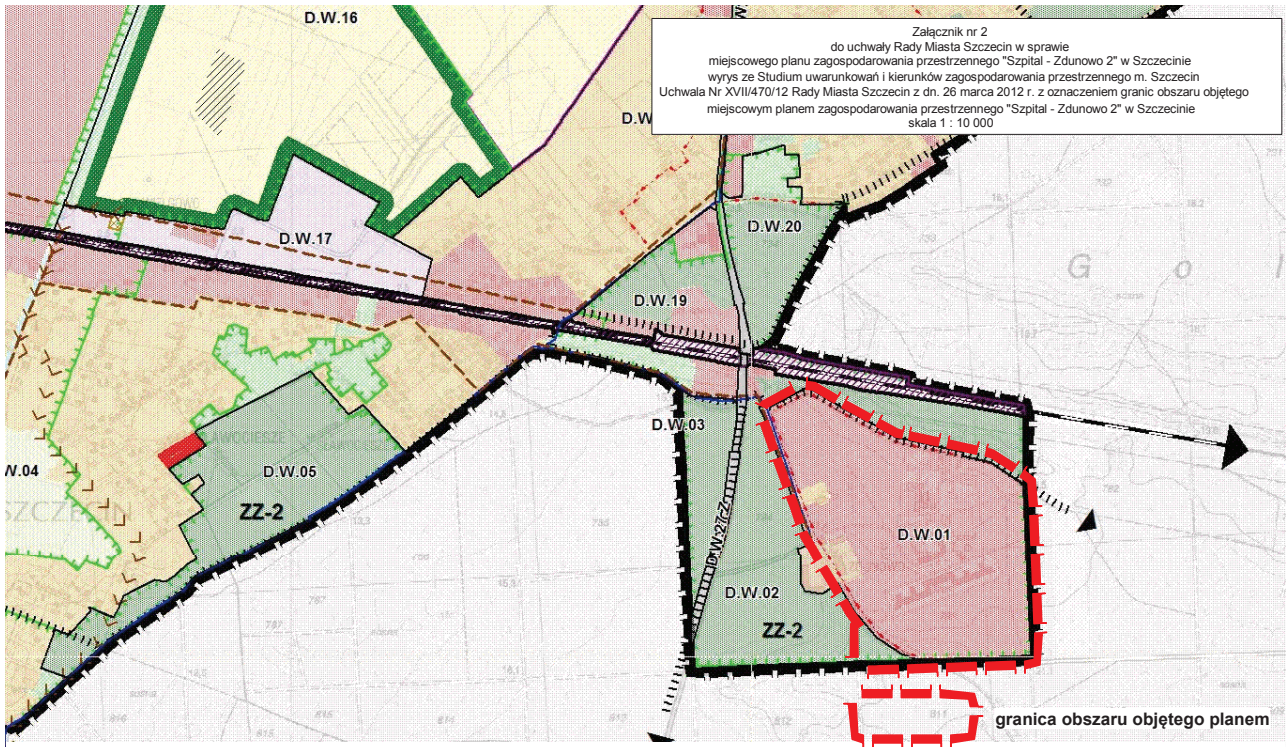
Stefania Biernat

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/1271/18
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 11 września 2018 r.



- OZNACZENIA** skala 1: 1000
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
 - LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
 - NUMERY POLICYJNE BUDYNKÓW
- OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH**
- D** - SYMBOL OZNIENICY PRAWOBRZEŻE
 - W** - SYMBOL OBSZŁA WIELODRO- ŚLANOCIEŻE- ZDUNOWO
 - Z** - NUMER PLANU W OBSZŁU
 - 001 - 017** - NUMERY TERENÓW ELEMENTARNYCH
- SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH**
- UZ** - TEREN USŁUG ZDROWIA
 - U.SN** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO
 - U** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MW** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - ZP** - TEREN ZIELNI (OSADZONIEJ)
 - ZL** - TEREN LESNY
 - G** - TEREN STACJI REDUKCYJNEJ GAZU
 - KS** - TEREN STACJI PIESZEGO
 - KDW** - TEREN DRÓG WEWNĘTRZNEJ
 - KS** - TEREN PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH**
- OBIEKTY ZABYTKOWE
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
 - NIEZAKŁÓCZONY WIDOK WZDŁUŻ OSI WIDOKOWEJ
 - PRZYBLIŻONY PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO
 - SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ
 - PAS ZIELENI
 - UJĘCIA WODY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/1271/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 11 września 2018 r.



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE OMI SIĘSIEDZICH
- GRANICE OBEŚLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZOOPI
- NA ZMIANIE PRZEZNACZENIA NA CELE WIEJSKIE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH:
 - S - typowy obszar; S1 - typowy obszar; S2 - teren zielony w osiedlu
- GRANICE JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCIEŚLENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAKNIEPIE
- MORSKIE WODY WNIĘTRZNE
- FUNKCJE DOMINUJĄCE:
 - WODY ŚRODŁĄDOWE
 - LAS
 - ZIELEN CMENTARNA
 - ZIELEN URZĄDOWA
 - ZIELEN NATURALNA
 - OGRODY DZIAŁKOWE
 - OBZAR WIEL OFUNKCYJNEJ
 - OSIEDLONY ŚRODOWISZAJ
 - ZABUDOWA MIESZKAWO WIELODODOWA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - ZABUDOWA MIESZKAWO WIELODODOWA NIEKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - ZABUDOWA MIESZKAWO A JEDNODODOWA
 - USŁUGI
 - OBZAR NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
 - PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
 - PARKI TECHNOLOGICZNE
 - ROLNICTWA PRZETWÓRZENIA
 - PLANOWANE SKŁADOWISKO REFIKULTU
 - TERENY DO ZALEŚNIENIA
 - CENTRUM SPORTOWO-Rekreacyjno-Handlowe Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
 - OBZAR PRZETWÓRZENIA PUBLICZNYCH
 - SOCIE CENTRUM
 - LOTNISKO LOKALNE
 - KOMUNIKACJA:
 - ULICE ZBIORCZE
 - ULICE GŁÓWNE
 - ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONO
 - OROGI EKSPRESOWE
 - AUTOSTRADY
 - WYDŁONE TERENY POD B
 - WAZNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW ZABUDOWYCH I OSOBYCH
 - PARKINGI STRATEGICZNE
 - TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
 - TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYNKOWO TRAMWAJU

- WAZNIEJSZE WĘZŁY PRZESIAKOWE
- ASJEDNE KOMUNIKACJA ZBIORCOWEJ
- LINE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBZAR NA KTÓRYCH OBWIĄZUJE PRIORYT DLA KOMUNIKACJA ZBIORCOWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRODŁADOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I I II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY I I II STREFĄ PARKOWANIA
- TURYSTYKA I SPORT:
 - WAZNIEJSZE TRASY ROWEROWE
 - TRASY KONNE
 - TRASY KAJAKOWE
 - OBIEKTY SPORTOWE
- INŻYNIERIA:
 - UŁCZA WODY
 - PLANOWANA ROZBUDOWA UŁCZY WODY
 - TEREN OCHRONY POŚRODKU UŁCZY WODY
 - ZBIORNIKI I POMIENNE WODOCIĄGOWE
 - PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
 - MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
 - PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
 - STACJE REDUKCJA-POMIAROWE I STOPNIA
 - GAZOCIAŁ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - PLANOWANY GAZOCIAŁ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
 - PRZEPOMIENNE ŚCIEKÓW
 - KOLEKTORY SANITARNE
 - PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
 - RUROCIĄGI TŁOCNE ŚCIEKÓW
 - PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCNE ŚCIEKÓW
 - KANALIZACJA DESZCZOWA
 - PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
 - TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
 - GŁÓWNY PUNKT ZABLANIA
 - PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZABLANIA
 - ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAWYŻSZYCH NAPIĘC 220 kV / 400 kV
 - PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAWYŻSZEJ NAPIĘC 220 kV
 - ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
 - PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
 - PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLWYCH WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
 - PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLWYCH WYSOKICH NAPIĘC 110 kV

- CEPLOWNE
- MAGISTRALNE CEPLNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CEPLNE
- WALY PRZECIWPOWODOWE
- PLANOWANE WALY PRZECIWPOWODOWE
- POMIENNE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMIENNE MELIORACYJNE
- OBZAR ZAGRODZONE POWODĄ
- GRANICE GŁÓWNE DO ZBIORNIKA WODY PODZIEMNEJ
- PUNKT OBEORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZEŁADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZESZCZALANIA, UNIESKODLIWIENIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJĄB TOWARZYSZĄCYM
- OCRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:
 - OBZAR ZABYTOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW
 - OBIEKTY ZABYTOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYJA
 - STREFA "W" ŚCIEŁE OCHRONY ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA "WIF" CZĘŚCOWEJ OCHRONY ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA "WIF" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
 - GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 - PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 - GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 - PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 - STREJACE REZERWATY PRZYRODY
 - PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
 - STREJACE FORMY PRZYRODY OZWONEJ / NIEDZWONEJ
 - PROPONOWANE FORMY PRZYRODY OZWONEJ / NIEDZWONEJ
 - STREJACE LUDYŃY EKOLOGICZNE
 - PROPONOWANE LUDYŃY EKOLOGICZNE
 - STREJACE ZESPÓŁY PRZYRODNO-CZKRAJOBRAZOWE
 - PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNO-CZKRAJOBRAZOWE
 - SEC OBSZARÓW "NATURA 2000"
 - GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
 - GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SEŚLISK "NATURA 2000"
 - PROPONOWANE POWIĘKSZONE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SEŚLISK "NATURA 2000"
 - PLANOWANA LOKALIZACJA SPECJALNEGO OSIEDLU BOTANICZNEGO ORAZ MIEJSKICH TERENÓW ORODOWY BOTANICZNYCH
 - OBZAR NAŁAZNE NA OSUWANE SIĘ MAS ZBIENYCH
 - ZŁOŻA KOPALNI
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
 - OBZAR DO REKULTYWACJA
 - ZAKAZ ZABUDOWY
 - OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/1271/18
Rady Miasta Szczecin
z dnia 11 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szpital Zdunowo 2” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, zm. z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/1271/18
Rady Miasta Szczecin
z dnia 11 września 2018 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Szpital Zdunowo 2” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, zm. z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag.